DISPUTATIO JURIDICA DE EMPHYTEUSI. QUAM DEO TRIUNO...

Oswald Hilliger, Wilhelm Bernhard Berlin, ...



DISPUTATIO JURIDICA

De

EMPHYTEUSI.

ORDINEM, CUM SINE EO NIHIL quicquam benè ac ritè doceri, tradi, ac proponi posse, ad unum omnes doceant & inculcent viri eruditi, *Parthen. Litig. l. 1. c. 15. n. 4.* Servandum & ego suscipiens, sine ambagibus primùm definitionem Emphyteuseos, tùm ut ambiguitas evitetur, tùm ut quid sit, de quo disputaturus sim, pateat, sicque nulla confusio sequatur cum *Bodino lib. 3. de Republ.* præmittendam censeo.

CONCLUSIO I.

Est autem omnis definitio (*a*) vel nominis (*b*) vel rei. (*c*)

a) *Keckerman. libr. 1. system. log. minor. cap. 16.* A

b) Dicitur autem Emphyteusis ἀπὸ τοῦ ἐμφυτεύειν, quod est implantare, inserere, germina ponere. *Valasc. de J. E. quæst. 2. n. 4. Vult. ad §. adeo. 3. n. 2. Inst. de locat. Obrecht. in disp. de J. E. 36. th. 7. & alii.* Ex ea potissimùm ratione, quod olim steriles agri in perpetuum quibusdam excolendi, imposito canone, ut ex sterilibus fertiles vel meliores redderentur, dati fuerint. *Valasc. d. l. Giph. ad d. §. adeo. Inst. de locat.* Notandum hîc etiamsi ager fertilissimus, nullaque reparatione indigens in Emphyteusin detur, tamen non amittere naturam Emphyteuseos. *Valasc. d. q. 2. n. 5. Ampliß. & Excellentiß. Dn.* B

Præses in Donell. Enucl. 9. com. 13. lit. C. Bocer. part. 1. class. 2. disp. 14. th. 12. (*c*) Rei, de qua in conclusione sequenti.

CONCL. II.

Est autem Emphyteusis (*a*) contractus (*b*) bonæ fidei (*c*) nominatus (*d*) Juris civilis (*e*) quo, Scripturâ interveniente (*f*) dominus prædium suum (*g*) retentâ proprietate (*h*) in perpetuum vel ad tempus (*i*) concedit ea lege, ut id melius cultiusque reddatur (*k*) inq; recognitionem domini (*l*) certam aunuam pensionem præstet. (*m*)

A *a*) Vocabulum Emphyteuseos cum sit ambiguum, ideò ambiguitate nondum sublata definiri commodè nequit. Sumitur autem primò pro re ipsa, quæ in Emphyteusin datur. II. Pro ipso jure, quod provenit ex contractu hoc, & aliis modis, quibus Emphyteusis constituitur, de quo infra *in conclus. 5. lit. A.* III. Pro conventione, quo modo nos definimus.

B (b) *d. §. adeo. 3. Inst. locat. l. 1. & 2. C. de jur. Emphyteut. Wesenbec. in ᵯ. ff. si ager vectigal. petat. n. 3. Obrecht. d. disp. 36. thes. 70. 71. Treutler. part. 1. disp. 29. th. 9. Valasc. q. 1. n. 2. Mejer. in Colleg. Argentorat. part. 1. lib. 6. tit. 3. th. 6. Cujac. in ᵯ. C. de*

C *J. E. & in feud. lib. 1. tit. 3. fol. (mihi) 656. lit. B.* (*c*) Bonæ fidei olim fuisse certi & indubitati juris est, *arg. d. §. adeò. 3. Inst. locat.* Cum verò illud hodiè specialiter immutatum non reperiatur, stare non prohibetur. *l. sancimus. 29. C. de testam. Ampl. Dn. Arum. p. t. Prorector hujus Salanæ Magnific. exerc. 14. th. 13. Forster. disp. Justin. 18. th. 10. part. 1. Treutler. d. l. ibid. Dn.*

D *Bachov. in animadv. th. 9. lit. C.* (*d*) Proprium enim & speciale nomen per leges civiles accepit. *Valasc. q. 6. n. 5. d §. adeo. Inst locat. d. l. 1. C. de J. E. Treutl. d. l. th. 9. lit. A. Dn. Arum. exercit. 14. th. 13. lit. B Wesembec. d. l. n. 3.* Actionemque propriam producit, de qua infra *concl. 7. lit. A. Ampliss. Dn. Præses in disp.*

in disp. de bon. fid. judic. th. 21. (e) Constituit enim Imperator Zeno novam propriam & singularem hujus contractus formam. *d. §. adeo. 3. Inst. locat. l. 1. C. de J.E. Wesenbec. d. l.* II. Unaquæque res ex forma æstimari debet: dat enim esse rei. *Keckerm lib. 1. systemat. log. minor. c. 11.* A formam à jure civili accepit. Ergò. *l. 6. ff. de I. & I. Bocer. part. 1. class. 2. disp. 14. th. 16. lit. A. Vult. ad d. §. adeo. n. 6. Borchold. ibid. n. 5. Forster. disp. Justin. 18. th. 9. D. Hunn. variar. resolution. jur. 3. tr. 7. part. 2. q. 9. Treutler. d. l.* (f) *l. 1. C. h. t.* cujus constitutionis causam ac rationem præter alias hanc assignare possumus. Quod cum res plerunq; vel in perpetuum vel in longum tempus detur, vix sit, ut rei gestæ memoria extari possit. *Don. 9. comm. 13. Obrecht. d. disp. 36 th. 76. & seqq.* II. Ut constet de pactis, quibus fulciri ejusmodi pactiones solent. *Obrecht. d. l. th. 82.* Quorum pactorum, iis, quibus de hac re judicare incumbit, maxima cura habenda, ne vel dominus, vel Emphyteuta illorum imprudentiâ, strictâ juris communis observantiâ contra placita, quæ maximè in hoc contractu servanda sunt. *l. 1. C. de J. E. & arg. l. 1. ff. de pact.* Contractus enim ex conventione legem accipit. *l. 1. §. si convenit. 6. ff. deposit.* fraudentur & lædantur; & in summa verba conventionis semper diligenter inspicienda sunt. *Obrecht. d. disp. 36. th. 160. & 163.* (g) Ex hocce vocabulo conjici potest, nullum rectè Emphyteusin constituere, nisi qui prædii dominus sit. *d. §. adeo. Inst. locat. l. 1. 2. & 3. C. de J. E. Don. 9. comm. 13. Obrecht. d. disp. 36. th. 22.* Nemo enim plus juris in alium transferre potest, quàm ipse habet. *l. 20. de acquir. rer. dom. l. 54. de R. J. & c. 79. de R. J. in 6. Mejer. in Colleg. Argent. part. 1. lib. 6. tit. 3. th. 12.* Ex contrario rectè constituere Emphyteusin quicunq; domini (nisi ipsis administratio sive alienatio rei interdicta. *arg. l. ult. C. de reb. non alienand. Obrecht. d. disp. 36. th. 30*) sive sint municipes, aut civitas, aut privatæ personæ. *Don. 9. comm. 13. & arg. l. 21. C. mandat.* Si enim alicui id licet, quod majus est, multò magis & id licebit, quod minùs est. *l. 21. de R. J. Obrecht. d. loc. th. 29. Donel. d. l.* (h) *l. 1. ff. si ager vectigal. ibi.* quamvis domini non efficiantur &c. *& t. t. C. de J.E.* (i) *Cujac. ad lib. 11. Cod. tit. 71. fol. (mihi) 395. lit. A.* Hinc dividitur

F G H I (marginal letters)

viditur in definitam vel indefinitam. Illa est, quæ vel constituitur ad certum tempus, vel ad certam generationem: Hæc quæ sine temporis & generationis præfinitione fit. *(k) Cujac. comm. de feud. lib. 1. tit. 5. fol. 656. lit. B.* Hæc enim præcipua olim ratio quare in Emphyteusin agri dati fuerint, ut constat ex *concl. 1.* Et propterea si meliorem cultioremque non reddit jure cadit

L suo, de quo infra plura. (l) *Valasc. q. 1. n. 15. Ampl. Dn. Præses in Don. Enucl. 9. comm. 13. in not. lit. O Gail. 2. obs. 23. num. 25. Treutl. d. disp. 29. th. 9. lit. H. ibid. Dn. Bachov. in not. lit. H. & Calvin. in Lexic. Jurid. sub vocab. Emphyteuseos.* ne diuturnitate temporis oblivioni daretur, & ut recognosceret se non verum dominum esse, neque proprietatem istius rei habere: Remanet enim hæc apud verum dominum. Hincque illud quod Emphyteuta propter incidentes casus fortuitos, vel alia particularia incommoda, à pensionis præstatione non liberatur. *Don. 9. comm. 14. ibid. Dn. Præses in not. lit. M. & arg l. 1. C. de J. E.* Cum si propter rei usum præstaret, æquum esset exemplo conductoris ei pensionem remitti. *l. 8. C. locat. l. 15. §. 2 ff. eod.*

M *Don. 13. comm. 7. ibid. Dn. Præses in not. lit. A.* (m) *Cujac. in feud. d. l.* Quo ipso differt à contractu emtionis, venditionis & permutationis. *Obrecht. d. disp. 36. th. 134.* Hincque exori-

Q tur quæstio, an pensio Emphyteutica in sola numerata pecunia consistat? Qud negatur *arg. l. 21. C. locat.* Idq; usureceptum esse dicit *Obrecht. d. l. th. 137. Valasc. d. q. 1. n. 7.*

III.

Causa efficiens remota est jus civile (a) Proxima sunt contrahentes. (d)

A a) *De quo supra th. 2 lit E. Obrecht. d. disp. 36. th. 32. & 33.*

B *Wesenb. in π. d. l. n. 3.* (b) Domini scilicet, qui rem in Emphyteusin dare possunt, *de quo supra th. 2. lit. G.* Hicq; domini cum sint vel Ecclesiastici vel seculares, promanat divisio Emphyteuseos Ecclesiasticæ & secularis. *Obrecht. d. disp. 36. th. 24. & 25. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. th. 8. Wesenb. d. l. Don. 9 comm. 13.* Et Emphyteuticarii ad hunc contractum idonei. Ubi quæritur

ritur an pupillus vel minor 25. annis sine tutoris autoritate, vel curatoris consensu prædium in Emphyteusin accipere possit. Quod A. hac tamen limitatione, quod ad canonis præstationem non prius obligentur, nisi tutor vel curator comprobarit. *Bocer. d. disp. 14. th. 10. & arg. pr. in fin. Inst. de autor. tutor. l. Julianus 13. §. si quis à pupillo. 29. de action. emti & vend.* Q.

IV.

Res quæ in Emphyteusin dari possunt, sunt prædia.

Hic igitur notandum I. in rebus mobilibus hunc contractum non consistere. *Don. 9. comm. 13.* quoniam res mobiles non tantùm perpetuum ac diuturnum usum præstare nequeunt; verùm etiam quod [*qua est 2. ratio*] cultura & melioratio, quę est de originaria essentia hujus contractus, non detur. *Dn. Bachov. d. disp. 29. th. 9. lit. E.* & hæc priori potior. *Valasc. q. 12. n. 1. & 11. Dn Præs. Don. Enucl. 9. comm. 13. lit. E.* II. Et ædes in Emphyteusin dari posse 1. quia & in ipsis melioratio esse potest. 2. *arg. l. tutor. 16. de pignor. act. l. 15. §. 26. de dam. infect. Nov. 7. c. 3. §. scire. 2. ibi. prædia & domos. & alibi. Dn. Præs. Don. Enucl. 9. comm. 13. lit. F. Obrecht. d. l. th. 49. & seqq. Valasc. d. q. 12. n. 1. Mejer. in Colleg. Argentorat. d. l. th. 19.*

V.

Constituitur Emphyteusis conventione (*a*) de dando prædio fruendo, præstandaq; certa annua pensione, Scripturæque interventu, (*b*)

a) *Bocer. d. disp. 14. th. 20. Obrecht. d. disp. 36. th. 65.* Idq; vel ad tempus vel in perpetuum, *ut dictum supra th. 2. lit. I. Observandum* hîc nos agere de constitutione contractus non juris Emphyteutici, *ut supra innuimus d. th. 2. lit. A.* quod jus non tantùm conventione, sed etiam testamento. *Don. 9. comm. 13.* & præscriptione acquiritur. *Treutler. d. l. thes. 11. Testamento:* A

quan-

quando testator legat alicui fundum vel prædium suum, ut sit apud eum jure Emphyteuseos, certa pensione in singulos annos constituta, ut fert hujus juris natura. *Don. d. l. Bocer. d. disp. 14. th. 45. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. thes. 22.* quod legatum conditionale est: non aliter enim vim habet, nisi Legatarius pensionem constitutam quotannis solvere velit, cum nemo invitus obligari possit. *Mejer. Bocer. Don. dd. ll.* Præscriptione, ut si quis bona fide per longum tempus, certa pensione quotannis soluta, prædium possederit, *l. ult. C. de præscript.*

Q. *long temp.* Hic dubitari solet, utrum is, qui longô tempore nihil omninò præstitit, immunitatem pensionum consequatur? N. *arg. l. 7. §. 6. C. de præscript. 30. vel 40. annor. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. th. 29.* & ita in Camera Imperiali observatum esse, testatur *Mynsing. 3. observat. 13. Geil. 2. obs. 73.* 2. An

Q. Emphyteuta prædium Emphyteuticum præscribere possit? Est quod *N. arg. d. l. 7. §. 6.* hac tamen adhibita limitatione, nisi causam possessionis domino mutaverit. *Wesenb. in* ꝑ. *d. l n. 4. Dn. Bachov. in not. ad Treutl. d. disp. 29. th. 11. lit. D* Addunt quidam & quartum constituendi modum *SUCCESSIONEM* scilicet, *ut Mejer. d. l. th. 30. Treutl. d. l. th. 11. quem refutat Dn. Bachov. in not. ibid.* Duos tantummodo modos agno-

Q. scit *Don. 9. comm. 13.* Hic præterea quæritur, utrum de substantia contractus sit, quod res, quæ in Emphyteusin datur, Emphyteutæ tradatur? Quod *N.* pertinet tamen ad ipsius consum-

B mationem. *Mejer. in Colleg. Argent. d. l. th. 35.* [B] *de quibus supra th. 2.*

VI.

Sequitur nunc finis; qui alius est respectu domini (*a*) alius respectu Emphyteutæ. (*b*)

A a) Ratione domini, ne prædium quod in Emphyteusin datur, deseratur, sed ut melius cultiusq; reddatur, quod & ipsum nomen indicat. *Wesenb. in* ꝑ. *d. l.* 2 Ut singulis annis certam pensionem consequatur ab Emphyteuta. *Mejer. in Colleg. Arg. d. l.*

d.l.th.49. Obrecht.d.disp.36.th.145.[B] ut prædium Emphyteuticum possidere, eoq; uti frui & ad suos posteros quoq; transferre possit. *l. 1. ff. si ager vectig. Obrech.d.disp.36.th 148.* Hinc jus Emphyteuta consequitur, ut ipsi nemo prædia auferre possit, quamdiu pro illis vectigal solvat, pro ut tamen natura & pactiones adjectæ requirunt. *d. l. 1. ff. si ager vectigal. & d. §. adeo. Inst. locat. de quibus infra plura.* B

VII.

Sequitur nunc porrò ut de effectu seu commodo (*a*) & incommodo seu onere (*b*) agamus.

A] Quod est vel commune vel proprium. *Illud* est actio Emphyteuticaria. *Bocer. d. l. th.39. lit. C. & seqq. Oldendorp. clas. 5. de action. Emphyteut.* Statuunt alii condictionem ex lege ex hoc contractu provenire. *Wesenb. in d. l. n.3. Treutl. d. disp. 29. th. ult. lit. G. Don 9. comm. 14. Valasc. de J. E. q.6.n. 8. 9. & 10.* Quam opinionem à jure planè alienam esse putat *Bocer. jam d. l.* statuunt & alii, qui Emphyteusin contractum innominatum esse volunt, actionem præscriptis verbis ex hocce contractu proficisci, ut videre est apud *Valasc. d. q. 6. n. 8.* Sed hanc opinionem meritò (*inquit Valas. d. l.*) explosam esse; cum receptissimum sit, Emphyteusin contractum esse nominatum, ideò incongruum esse, ex hoc contractu provenire actionem præscriptis verbis, cum ea detur pro contractibus innominatis. *Proprium respectu domini* est, I. Quod proprietatem verumque dominium in re Emphyteutica adhuc detineat. *t.t. C. de J. E. l. 1. ff. si ager vectigal.* II. Quod Emphyteutam, si non secundum formam & naturam hujus contractus agat, possit expellere, *de quo infr. th. 10. l. 1. & 3. C. h. t.* III. Quod rem Emphyteuticam & meliorationes Emphyteuta sine consensu domini non possit alienare, in eaq; alienatione præ aliis prærogativam habeat. *l. 3. C. h. t.* Sunt & alia, quæ omnia recensere nostri instituti non est. *Respectu Emphyteutæ* consistit I. tum in potestate rei possidendæ & habendæ. *l. sciendum 15. §.* A

1.ff. qui satisd. cog. Etsi enim Emphyteuta dominus non sit. *l. 1. ff. si ager vectigal. Cujac. observ. 3. lib. 7.* quasi tamen dominus est. *Cujac. in rr. C. h. t. Obrecht. d. l. th. 227. & 254. Vultej. J. R. lib. 1. c. 36. & ad d. §. adeo. n. 3. Instit. locat. Bocer. d. disp. 14. th. 48.* & jus dominio proximum habet. *Obrecht. d. l. th. 152.* Competunt enim ipsi actiones non tantum contra exteros, verùm etiam contra dominum ipsum pro re Emphyteutica conservanda & tuenda. *l. 1. ff. si ager vectigal. in fin.* Hinc exoritur quæstio, an Emphyteutæ omnes actiones ad tuendum conservandumq; jus suum, quas dominus habet concessâ Emphyteusi concessæ videantur? *A.* Concesso enim uno, omnia illa, sine quibus ad id perveniri & commodè haberi nequit concessa intelliguntur. *l. 2. de Jurisd.* Competit enim illi vindicatio adversus quemvis possessorem. *l. 1. ff. si ager vectigal. Bocer. d. l. th. 56. Don. 9. comm. 14.* Competit & ipsi actio negatoria, interdictum uti possidetis. *l. 2. l. 8. §. si servit. vindic.* Competit enim hoc interdictum iis, qui nec vi, nec clàm, nec precariò rem immobilem possident. *Don. 15 com. 32.* & illis etiam, qui naturaliter tantum possident, aut jus in re habent. *arg. l. un. C. uti possidet. Conrad. Lag. in method. jur. civil. part. 1. tit. de action. ex Emphyt. contract fol. (mihi) 533.* Potest & uti interdictò quod vi aut clam. *l. 1. §. 1. de nov. oper. nunciat. & arg. l. 12. & 16. quod vi aut clam.* Operis novi nunciatione. *l. 3. §. pen. ff. eod.* Aquæ pluviæ arcendæ pro ratione fundi qualitatis. *l. 23. §. 1, de aqua pluv. arcend.* Damni infecti. *l. qui bona. 13. §. superficiarium. 8. l. 39. §. 2. ff. de dam. infect.* Item interdictio de vi & vi armata; actio enim ex hoc interdicto, cuicunque qui dejectus est, & qualicunq; possessori sive animo, sive corpore, sive naturaliter, sive civiliter possideat, datur. *l. 1. §. dejicitur. 9. ff. de vi & vi armat. &c. De his Bocer. d. 56. & seqq. Don. 9. com. 14.*

Q.

II. Tùm in potestate utendi fruendi prædio Emphyteutico, & quidem in perpetuum, nisi aliter inter dominum & Emphyteutam convenerit; potest enim Emphyteusis aut uni soli, aut aliquibus saltem, aut omnibus hæredibus concedi. *Bocer. d. l. thes. 49. Obrecht. d. disp. 36. th. 112. Mejer. d. l. thes. 39. & seqq.*

III. Quod rem Emphyteuticam & ejus meliorationes alienare possit.

possit *l. 3. C. de J. E.* IV. Quod ipsi prædium Emphyteuticarium non possit dominus auferre, quamdiu vectigal solvat, *de quo supra th. 6. lit. B.* V. Quod prædio vectigali servitutem imponere, idque locare & oppignorare sine consensu domini possit, ut Dd. communiter sentiunt, *teste Obrecht. d. l. 200. Cujac. com. de feud. lib. 2. t. 9. fol. 682. lit. G. Treutler. d. l. th. ult. ibid. Dn. Bachov. in not. lit. F. Don. 9. comm. 15.* Quia hoc etiam superficario conceditur. *l. 1. §. ult. ff. de superfic. l. 16. §. ult. de pign. act. l. 31. de pignor.* Et ratio esse potest, quia nulla iniqua conditio hisce modis domino infertur, nec quicquam adimitur, sed nihilominus rem Emphyteuticam salvam habet, & quotannis pensionem constitutam accipit: Præterea que Emphyteuta jus suum imminuit, non domini; hincque Emphyteusi finitâ vel amißâ, finiuntur & illa: Extincto enim jure dantis, extinguitur quoque jus accipientis. *d. l. 31. in fin. de pignor. l. 9. §. 1. ff. locat. Obrecht. d. l th. 201. & 202. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. thes. 60. & 61. Don. 9. comm. 14* [B] Quod consideratur vel in persona domini vel Emphyteutæ. *Respectu domini*, si totius rei interitus vel damnum existit, quod dominus solus ferre tenetur *l. 1. C. h. t. Respectu hujus* consistit I. in in eo, quod liberam alienandi facultatem tùm in ipso prædio Emphyteutico, tùm in meliorationibus non habeat. *l. 3. C. h. t. Don. 9. comm. 14. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. th. 63.* Etsi enim olim liberam alienandi potestatem habuerit. *l. 1. si ager vectigal. Don. jam d. l.* Imminuta tamen constitutione Justiniani. *d. §. adeo. Inst. locat. d. l. 3. C. de J. E. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. th. 52.* Hinc quæri solet, an etiam consensus domini requiratur in donatione? *Aff. arg. l. 3. C. de J. E. Hænon. in disp. 5. ad l. 21. de R. J. Dn. Præses in Donell: Enucl. lib. 9. com. 14. lit. G. Treutler. d. l. th. 13. lit. E.* De qua quæstione pluribus forsan in discursu. II. Quod casus fortuiti aut alia particularia incommoda, quæ rem totam non destruunt, ad ipsum singulatim pertineant. *l. 1 in fin. C. h. t.* Et quod propter ea à pensionis præstatione non liberetur. *Don. d. c. 14. Mejer. d. l. th. 26. & 27. arg. l. 10. ff. de R. J.* Sicuti nec è contrario ei pensio augetur, quamvis per alluvionem, vel quo alio modo incrementum rei Emphyteuticæ

B Q.

teuticæ accesserit. *Hæn. d. disp. 5. ad l. 21. de R. J. Mejer. d. l. th. 27. Dn. Gothofred. ad l. 1. C. de J. E. in not. lit.* C. Hic disquiri
Q. solet de thesauro in prædio Emphyteutico invento, utrum Emphyteutæ, an proprietario, id est, soli domino adjudicari debeat? Ad proprietatis dominium pertinere, ita tamen ut inventori, sive Emphyteuta, sive alius quis sit, dimidia pars relinquatur, putamus. *arg. §. 40. Inst. de R. D.* 2. Emphyteuta dominus prædii non est. *d. l. 1. ff. si ager vectigal.* At dimidia pars thesauri ad soli dominum pertinet. *arg. d. §. 40. Inst. de R. D.* 3. Exemplo fructuarii, qui thesaurum in prædio fructuario inventum, sibi advindicare, neque jure dominii, neq; ususfructus potest. *l. fructus. 7. §. si fundum. 12. vers. non magis. ff. solut. matrim.* III. Quod certam pensionem domino singulis annis præstare debet, & quod apochas tributorum domino reddere tenetur, *l. 2. C. h. t. Don. 9. comm. 14.* Et de his videri potest *Bocer. d. l. th. 70.*

IIX.

Cognata Emphyteuseos sunt 1. Jus emptionis & venditionis (*a*) 2. conductionis (*b*) & alia, quæ hîc prolixitatis vitandæ causâ omisimus.

A A] *d. §. adeo. Inst. locat.* Disceptatum enim olim fuit, utrum emtio & venditio, an proprius contractus esset? Conveniunt in eo, quod & prædium Emphyteuticum in perpetuum aliquando alienetur. 2. Quod jus transiens ad Emphyteutam speciem quandam dominii habet: Competit enim ei actio in rem &c. *d. l. 1. ff. si ager vectigal. Discrepant* verò rursus 1. quod in emtione præcisè merx & precium requiritur, quod precium in numeratâ pecuniâ tantùm consistit. *§. 2. Inst. de emtion. & vend.* Secus verò in Emphyteusi, ubi pensio, quæ quotannis in recognitionem domini solvitur, etiam in vino, oleo, frumento exsolvi potest, *de quo supra th. 2. lit. M. Valasc. q. 1. n. 7. Dn. Præs. Don. Enucl. lib. 9. com. 14. lit. L.* 2. Differt quod in emtione transferatur verum dominium, hic

non.

non. *l. 1. ff. si ager vectigal. & t. t. C. de J. E.* [B] 1. Quoniam tàm conductio quàm Emphyteusis fit vel ad tempus vel in perpetuum. *l. 10. C. locat. l. fin. si ager vectigal. Vultej. ad d. §. adeo num. 8.* 2. Dùm uterque canonem quotannis solvere debet. *Obrecht. d. disp. 36. th. 225. Differunt* verò 1. in eo, conductor solvit canonem loco mercedis; hic verò in recognitionem domini. *Vultej. ad d. §. adeo. d. l. Borchold. ibid. n. 8.* 2. Emphyteutæ propter sterilitatem, vel alia particularia incommoda non remittitur. *l. in fin. C. de J. E. Borchold. d. l.* Huic verò remissio fit. *l. 8. C. locat.* Plura de Emphyteuseos cognatis videri possunt apud *Obrecht. d. l.* B

IX.

Contraria juri, sive contractui Emphyteutico alia sunt, quibus hoc jus vel contractus Emphyteuticus constitui prohibetur; alia, quibus jus jam constitutum tollitur. Constitui autem hoc jus prohibetur vel ratione personæ (*a*) vel rei. (*b*)

A) Si is, qui dominus non est, alicui rem in Emphyteusin concessit: Constat enim ex superioribus nullum alium, quàm dominum rei Emphyteusin constituere posse. *arg. d. §. adeo. inst. loc. & t. t. C. de J. E. Don. 9. comm. 13. & supra concl. 2. lit. G.* *(B)* Scilicet si res immobiles in Emphyteusin dantur in quibus Emphyteusis locum habere nequit. *Don. 9. com. 13. & ibid. Dn. Præses in not. lit. E. Valasc. q. 1. n. 4. & q. 12. n. 11. & supra th. 4.* A. B.

X.

Amittitur vel finitur porrò Emphyteusis vel ex persona constituentis (*a*) vel ex persona accipientis (*b*) vel totius rei interitu (*c*) vel ex conventione (*d*) vel præscriptione. (*e*)

A (A) Si nimirum is, qui Emphyteusin constituit, ad tempus quoddam dominus fuerit; soluto enim jure cedentis, etiam jus accipientis evanescit. *d. l. lex. vectigali. 31. de pignor. & ibid. Dn. Gothofr. in not. lit. P. Don. 9. com. 15. Obrecht. d. l. th.*
B *283.* (B) Quod variis contingit modis, quorum aliquot tantùm recensuri sumus. I. Si rem dolo aut culpa deteriorem fecerit, jus amittit suum. *Don. 9. com. 15.* Ob deteriorationem n. Emphyteutam expelli posse explorati juris est. *arg. Nov. 120. c. 8. auth. qui rem. C. de Sacros. Eccles.* Hic Dd. inter se dissen-
Q. tiunt, utrum hæc causa deteriorationis locum habeat in Emphyteusi seculari, eò quod pœna privationis juris sui nunquam habeat locum, nisi ea certo jure sit expressa, uti videri potest *Obrecht. d. l. thes. 287.* Verùm in affirmativam sententiam Dd. communiter transeunt. *Obrech. d. l.* Nec immeritò, quia in utraque eadem ratio militat; in utraq; enim Emphyteusi res Emphyteutæ utenda non abutenda, melioranda non deterioranda datur. *Obrecht. d. l th. 287. & 288.* II. Amittitur morte Emphyteutæ tàm naturali quàm civili jus Emphyteuticum pro se & liberis quæsitum, si sine liberis decedit. *Obrecht. d. l. th. 311. & seq.* III. Si prædium Emphyteuticum vel meliorationes sine consensu domini alienaverit. *l. ult. C. de J. E. Wesenb. in 2. d. l. Becer. d. disp. 14. th. 90. Don. d. c. 15.* IV. Si per triennium pensionem vel apochas tributorum Domino non præstiterit, jure cadit suo. *l. 2. C. h. t. Don. d. c. 15.* Nec expectare debet, donec interpelletur à domino, cum dies pro homine interpellet. *l. magnam. 12. C. de contrahend. & committend. stip. Don. d. l.* Nec triennio elapso mora celeri satisfactione purgatur. *d. l. 12. & l. 2. C. h. t. Dn. Arumæ. de mora. c. ult. n. 8.* Quia qui non terretur damno impendente ex pœna, adveniente die apposita, censetur contumax adversus legis minas. *Dn. Arum.*
Q. *d. l.* Quid? Num Emphyteuta cessans in aliqua parte canonis nihilominus Emphyteusi privetur? *Affirmant Dd. communiter.*
Q. An si ex pluribus heredibus unus pensionem non solvit, cæteri quoq; priventur? *Aff. Treutl d. disput. 29. th. ult.*

Postremò non incongruè movetur quæstio, utrum dominus Emphyteutam ob non solutum canonem propriâ autoritate

tate possit expellere? *N. arg. l. 31. ff. de pignorib. Don. 9. comm. 15. ibid. Dn. Præses in not. lit.* C. *Wurmser. lib. 1. tit. 34. obs. 1. Gail. 2. observ. 51. n. 7.* [C] *l. 1. in fin. C. h. t. d. §. adeo. in fin. Bocer. d. disput. 14. th. 82.* Mutata enim forma, res ipsa mutatur, & periisse intelligitur. *l. Julianus. 9. §. 3. in fin. ad exhibend. l. repeti. 5. § fin. quib. mod. ususfr. amittat. Obrecht. d. l. th. 401.* [D] Si nimirum ad certum tempus vel ad certam generationem Emphyteusis concessa est: Tempore enim finito, finitaq; generatione jus quoque finitur. *Don. 9. com. 15. Obrecht. d. disp. 36. th. 405. Mejer. in Colleg. Argent. d. l. th. 95. Bocer. d. l. th. 74. & 79. Wesenb. in* *. *d. l.* [E] De qua supra *th. 5. lit.* A.

vid. disp. seq. th. 14 lit. C.

C

D

E

Soli Deo gloria.



L*EGUM LATRICIS suboles Astræa Themistos,*
Templum in sublimi vertice montis habet.
Videris haud unos hoc affectare cacumen;
Sed sæpè Affectu, non Ratione duce.
Tu BERLINE sapis meliùs: teq; ordine justo
Ducis ad Eunomiæ, per juga celsa, domum.
Perge ita. Sic poteris Themidos possessor haberi:
Et sic DOCTOREM te foreveris? eris.

Honori, Præstantiß. Dn. RESPONDENTIS, sui Adfinis & Consalini, h c quicquid est consecrare l. mque voluit

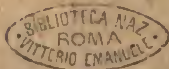
Johan. Himmelius Pomer
Th. D. & P. P.

Multo-



Multorum, labor eſt, Doctorum, noſcere ſenſus,
Sed qui convèniunt Legibus, arte venit.
Id quoque tu ſentis, & te concedere, quæ nunc
Proponis Juris lemmata ritè probant.
Tramite perge tuo cœpto; ſic itur ad aſtra,
Quodque tibi pandit Phœbus, honoris iter.

Præſtantiſs. Dn. Reſpondenti, amico & contubernali ſuo dilectiſsimo, fauſti omnis ergò accinebat



Joſua Majus Romhildâ-Francus.

F I N I S.

